

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
18 ΜΑΪΟΥ 1984

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
308

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση του ρυμοτομικού σχεδίου Οικισμών Θηβών (Βοιωτίας) υφισταμένων προ του έτους 1923, τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως αυτών.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη :

1. Τις διατάξεις του Ν.Δ/τος «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» της 17 Ιουλίου 1923, όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν και ειδικότερα τα άρθρα 1,3,9,11, 29 και 70.

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. 8/1973 «περί Γ.Ο.Κ.» όπως τροποποιήθηκε με το Ν.Δ. 205/1974 (ΦΕΚ 363/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 16,17,18 (παρ. 2Δ), 21, 25Α, 25Β, 33 (παρ. 1 και 2 εδάφ. γ΄) όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 11 (παρ. 3) του Ν. 720/1977, 34, 35 και 73 (παρ. 3).

3. Τις διατάξεις του Ν. 947/1979 «περί οικιστικών περιοχών» (ΦΕΚ 169/Α) και ειδικότερα το άρθρο 62 (παρ. 1).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις υπ' αριθ. 92/1982 και 224/1983 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος και του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αντίστοιχα.

6. Τις υπ' αριθ. 44/1982 και 175/1982 πράξεις του Δημοτικού Συμβουλίου Θηβών.

7. Την υπ' αριθ. 37/1984 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αποφασίζουμε :

Άρθρο 1.

Εγκρίνεται το ρυμοτομικό σχέδιο των οικισμών των υφισταμένων προ του έτους 1923, που περιβάλλονται από το εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο Θηβών (Βοιωτίας) και η τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών με τον καθαρισμό χώρου, για ανέγερση Δικαστικού Μεγάρου και της θέσεως αυτού ως και δημιουργία κοινοχρήστου χώρου, όπως φαίνεται στα σχετικά εννέα (9) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1 : 500 και 1 : 2000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διευθύνσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. Γ. 5098/1984 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

Άρθρο 2.

α) Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη, που βρίσκονται στη περιοχή που με το άρθρο 1 του παρόντος εγκρίνεται και τροποποιείται το σχέδιο επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τριών (3), πέντε (5), έξι (6), οχτώ (8), δέκα (10) και δέκα οχτώ (18) μέτρων και καθορίζεται η θέση και η διάταξη των ακαλύπτων χώρων των οικοπέδων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

β) Επιβάλλονται στοές καθ' όλον το ύψος του ισογείου των οικοδομών που βρίσκονται στην παραπάνω περιοχή που επεκτείνεται και τροποποιείται το σχέδιο, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Άρθρο 3.

1. Διευρύνονται τα όρια των τομέων Β΄ και Δ΄ που καθορίστηκαν με το από 21.11.1979 Π.Δ/γμα, «περί αναθεωρήσεως και επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών, επιβολής στοών και προκηπίων και καθορισμού των όρων και περιορισμών δομήσεως των οικοπέδων αυτού» (ΦΕΚ 718/Δ) και τροποποιήθηκαν με το από 31.12.82 Π.Δ/γμα «Αναθεώρηση και επέκταση του ρυμοτομικού σχεδίου Θηβών, επιβολή προκηπίων και τροποποίηση των όρων και περιορισμών δόμησης των οικοπέδων του» (ΦΕΚ 54/Δ/9.3.1983) με την υπαγωγή σ' αυτούς μερικών οικοπέδων της περιοχής στην οποία επεκτείνεται με το άρθρο 1 του παρόντος το σχέδιο και καθορίζεται νέος τομέας Γ για τα λοιπά οικόπεδα της ίδιας περιοχής, όπως φαίνεται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1 : 5000, που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διευθύνσεως Πολεοδομικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. Γ.5098/1984 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν Διάταγμα.

2. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων που ανήκουν στους τομείς Β΄ και Δ΄ και του νέου τομέως Γ΄, ορίζονται ως κάτωθι :

Τομέας Β΄

α) Οικοδομικό σύστημα : συνεχές

β) Ελάχιστο πρόσωπο : δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο βάθος : δέκα οχτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν : τριακόσια (300) τετρ. μέτρα

γ) Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των υφισταμένων την 9.6.1973 οικισμών, που την ημέρα δημοσιεύσεως του παρόντος Διατάγματος δεν έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας που ορίζονται παραπάνω, πλην όμως αυτά έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο	: έξι (6) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	: οκτώ (8) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό	: εκατό (100) τετρ. μέτρα

δ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εξήντα τοις εκατό (60 %) της επιφανείας τους.

ε) Συντελεστής δόμησης : ένα και είκοσι εκατοστά (1,20)

στ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών, τρεις (3).

Κατ' εξαίρεση ο μέγιστος αριθμός ορόφων των οικοδομών που βρίσκονται στη διαγραμμισμένη περιοχή του τομέα Β', όπως αυτή φαίνεται στο ίδιο διάγραμμα που αναφέρεται στο παρόν άρθρο ορίζεται σε δύο (2) με μέγιστο ύψος επτά (7) μέτρα.

Τομέας Δ'

α) Οικοδομικό σύστημα : πανταχόθεν ελεύθερο

β) Ελάχιστο πρόσωπο	: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	: είκοσι πέντε (25) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδόν	: τετρακόσια (400) τετρ. μ.

γ) Κατά παρέκκλιση από την προηγούμενη παράγραφο θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα οικόπεδα των υφισταμένων την 9.6.1973 οικισμών που την ημέρα δημοσιεύσεως του παρόντος Διατάγματος δεν έχουν τα ελάχιστα όρια αρτιότητας που καθορίζονται παραπάνω, πλήν όμως αυτά έχουν :

Ελάχιστο πρόσωπο	: δώδεκα (12) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	: δέκα οκτώ (18) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό	: τριακόσια (300) τετρ. μέτρα

δ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων σαράντα τοις εκατό (40 %) της επιφανείας τους.

ε) Συντελεστής δόμησης οκτώ δέκατα (0,8)

στ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών δύο (2) με μέγιστο ύψος επτά (7) μέτρα.

Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυξάνεται κατά ένα και μισό (1,50) μέτρα.

Τομέας Γ'

α) Οικοδομικό σύστημα : συνεχές

β) Ελάχιστο πρόσωπο	: δέκα (10) μέτρα
Ελάχιστο βάθος	: δέκα πέντε (15) μέτρα
Ελάχιστο εμβαδό	: διακόσια (200) τετρ. μέτρα

γ) Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων εβδομήντα τοις εκατό (70 %) της επιφάνειας τους.

δ) Μέγιστος επιτρεπόμενος αριθμός ορόφων των οικοδομών, τρεις (3).

ε) Συντελεστής δόμησης ένα και έξι δέκατα (1,6)

στ) Στο τμήμα του τομέως που φαίνεται με διαγράμμιση στο παραπάνω διάγραμμα ορίζεται αριθμός ορόφων δύο (2) με μέγιστο ύψος των οικοδομών επτά (7) μέτρα.

ζ) Το ισόγειο των οικοδομών χρησιμοποιείται αποκλειστικά για καταστήματα.

η) Σε περίπτωση κατά την οποία παραχωρείται από τον ιδιοκτήτη στο Δήμο το μη αυτοαποζημιούμενο τμήμα της ιδιοκτησίας του που χαρακτηρίζεται σαν κοινόχρηστο με το παρόν Δ/γμα ισχύει για το τμήμα του οικοπέδου που απομένει, συντελεστής δομήσεως δύο και τέσσερα δέκατα (2,4) και αριθμός ορόφων τέσσερες (4).

4. Οικόπεδα των παραπάνω τομέων που απομειούνται κατά την διεύρυνση εγκεκριμένων οδών θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα εφ' όσον την ημέρα δημοσιεύσεως του παρόντος τα ελάχιστα όρια εμβαδού και διαστάσεων αυτών δεν είναι μικρότερα από τα 3/4 του κανόνα που ισχύει στην περιοχή.

5. Για το χώρο του Δικαστικού Μεγάρου που καθορίζεται με το άρθρο 1, ισχύουν οι όροι δόμησης του τομέα Γ.

Άρθρο 4.

Η ισχύς του παρόντος Διατάγματος αρχίζει από τη δημοσιευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος, αναθέτουμε την δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος Διατάγματος.

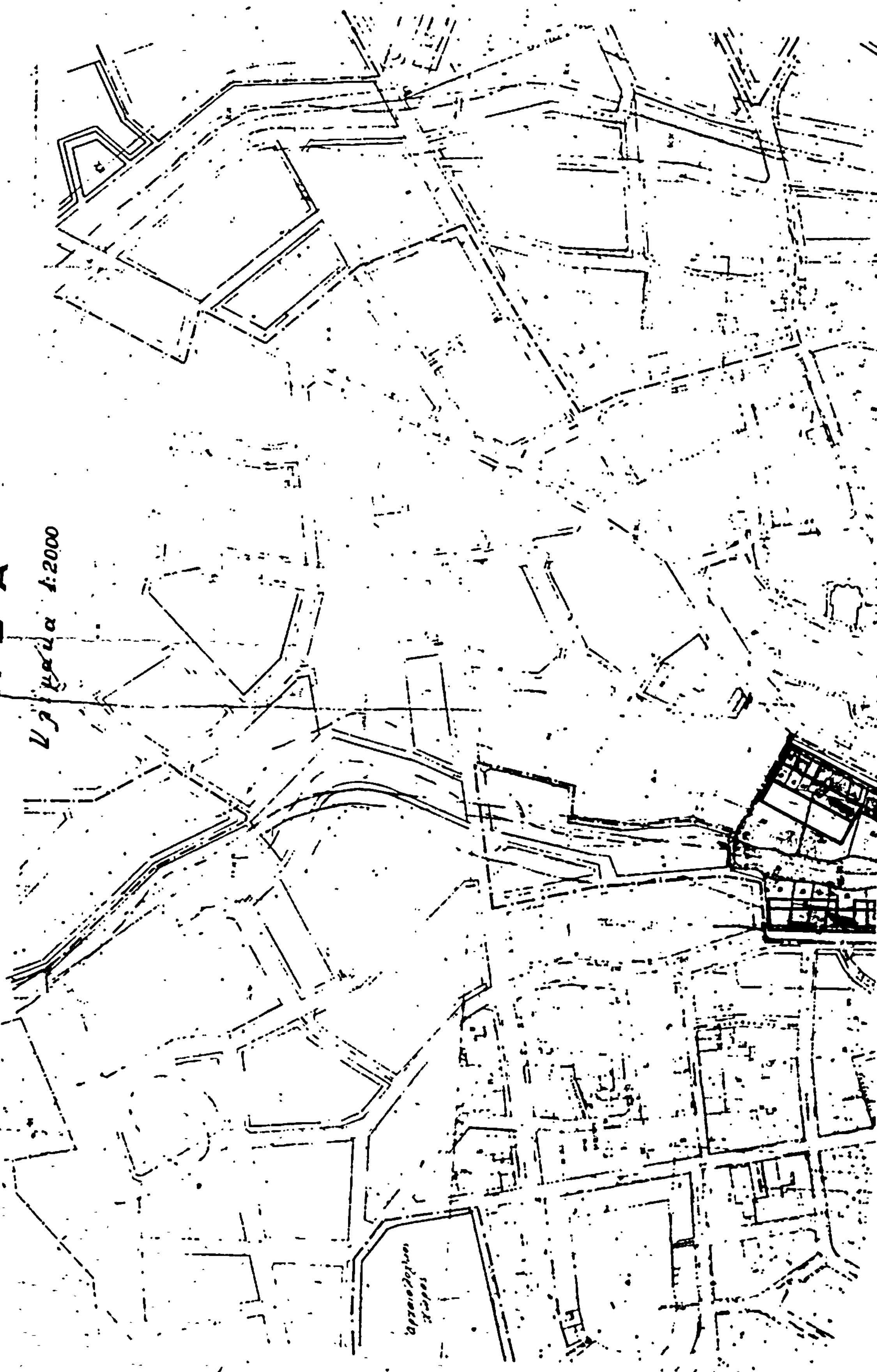
Αθήνα, 19 Μαρτίου 1984

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ, ΟΙΚΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

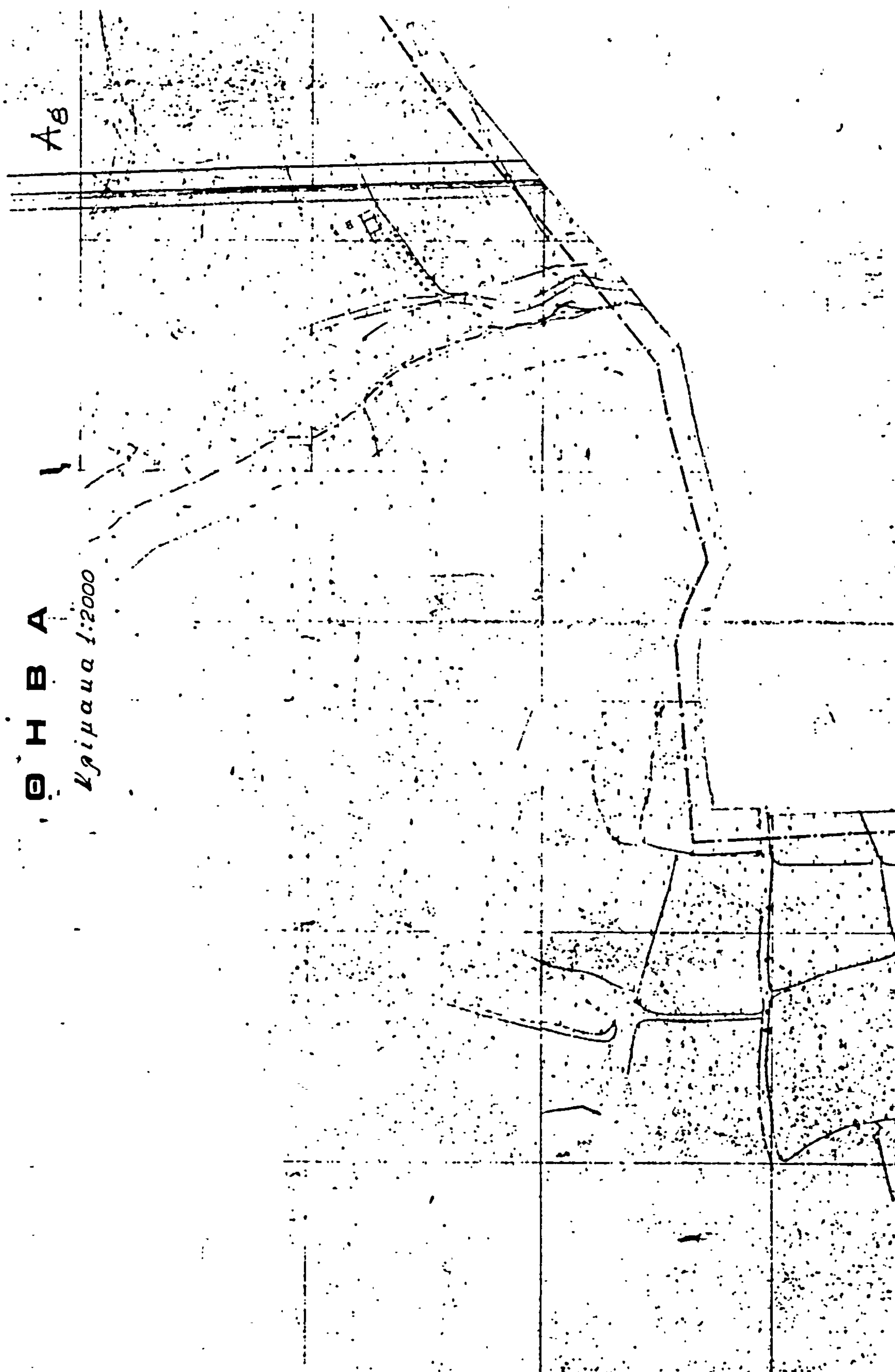
ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΤΡΙΤΣΗΣ


ΘΗΒΑ
Κλίμακα 1:2000

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ

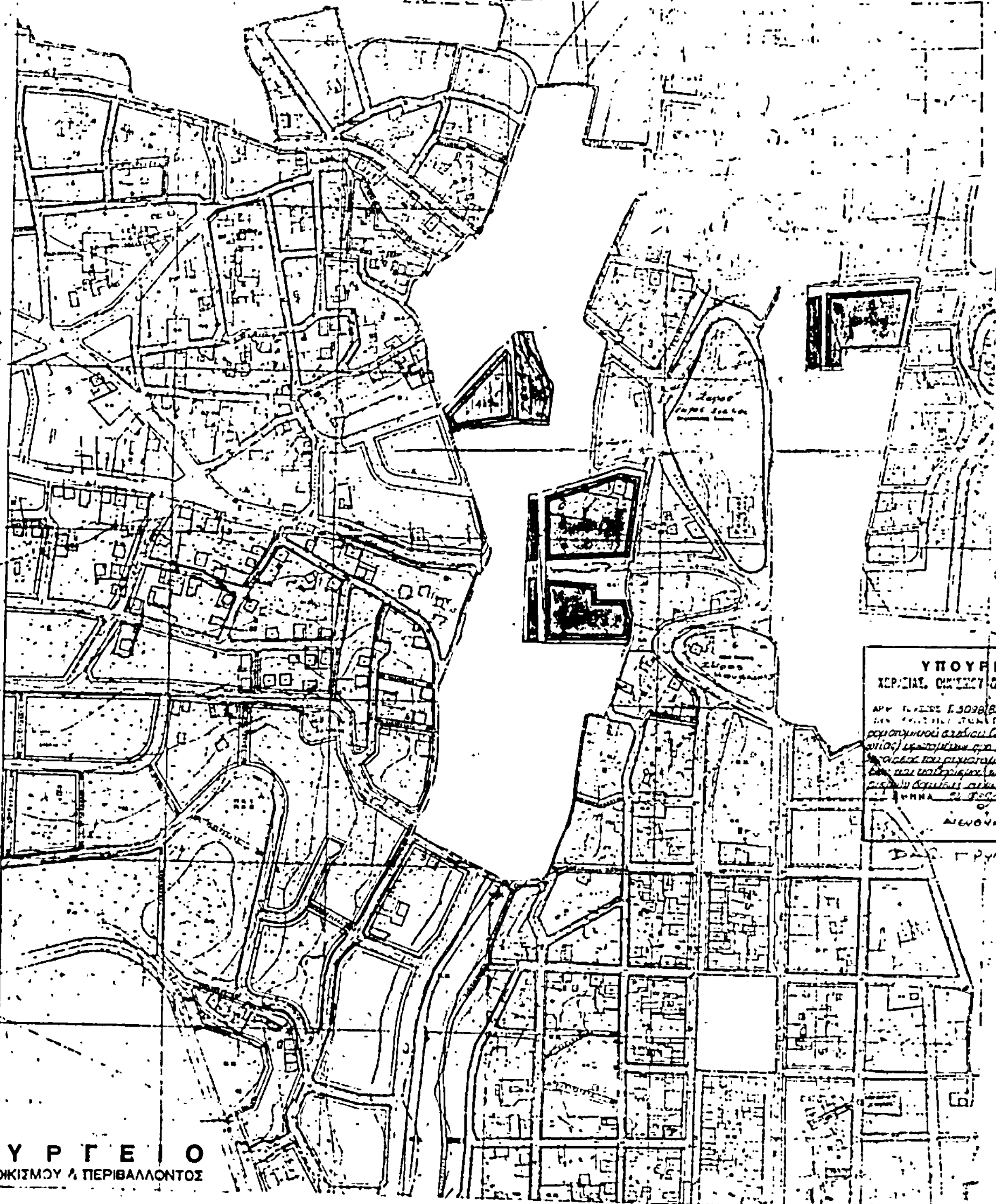
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

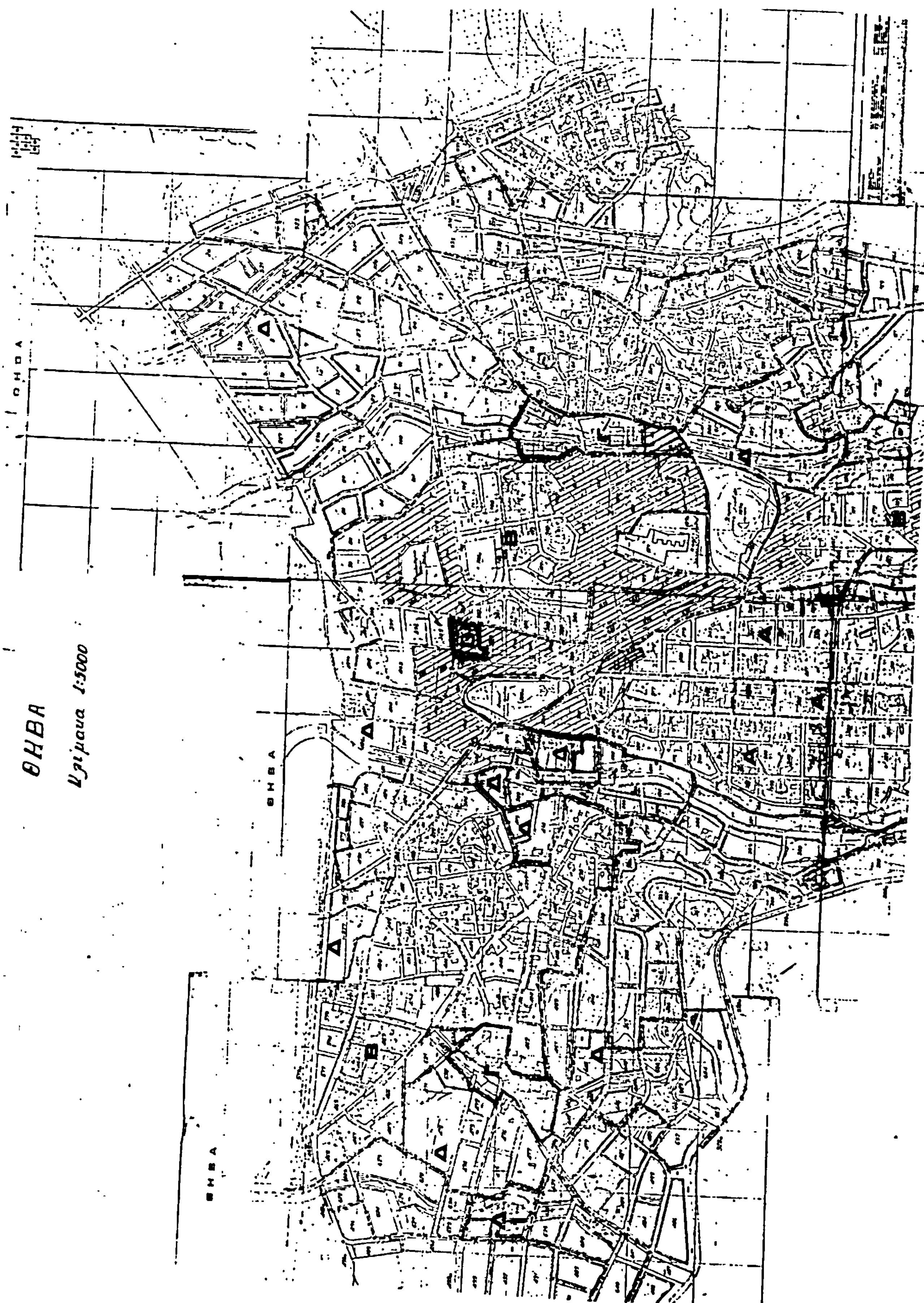
ρυμοτομικο σχεδιο Θηβων

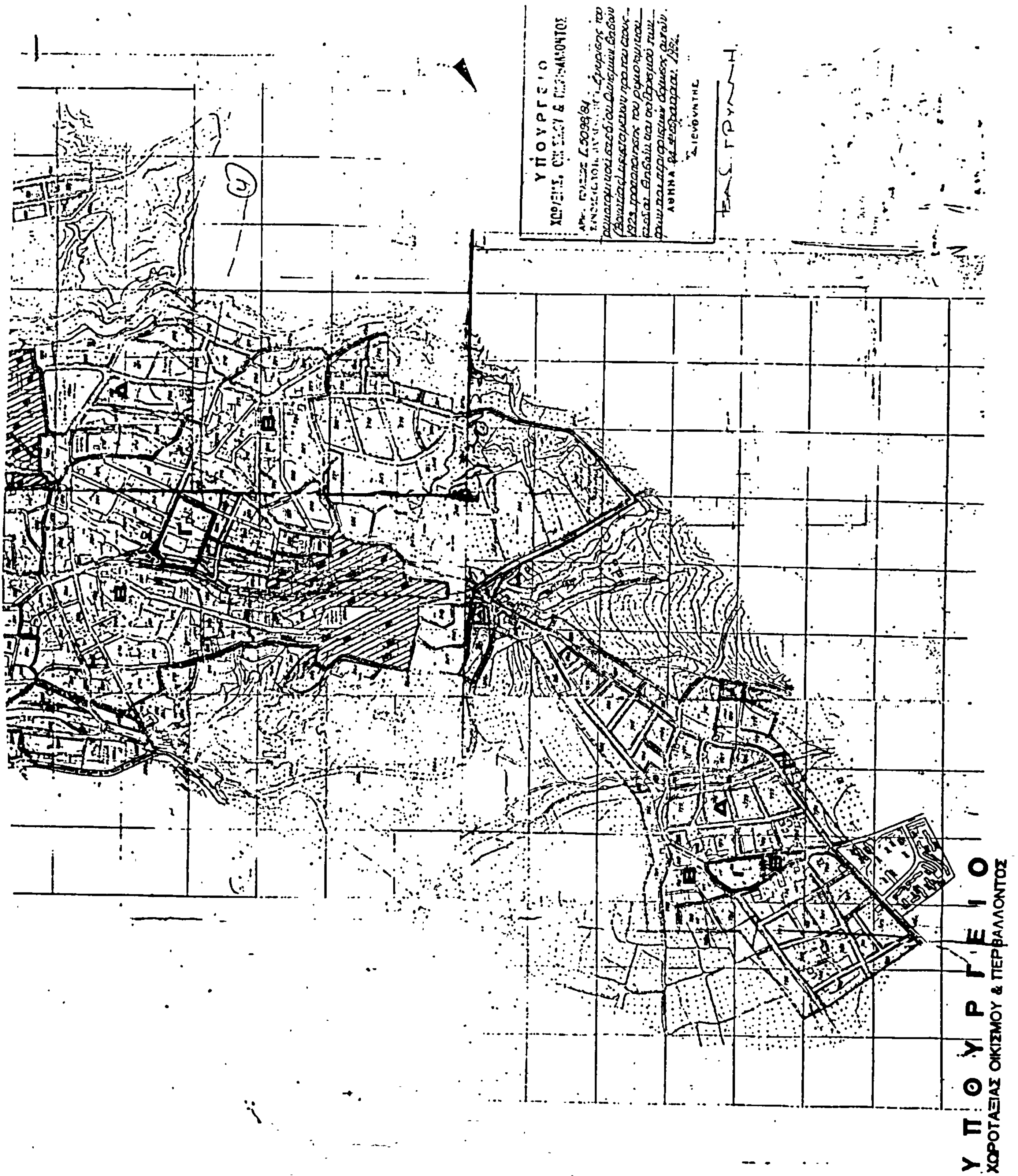

Α8
ΘΗΒΑ
Κλίμακα 1:2000

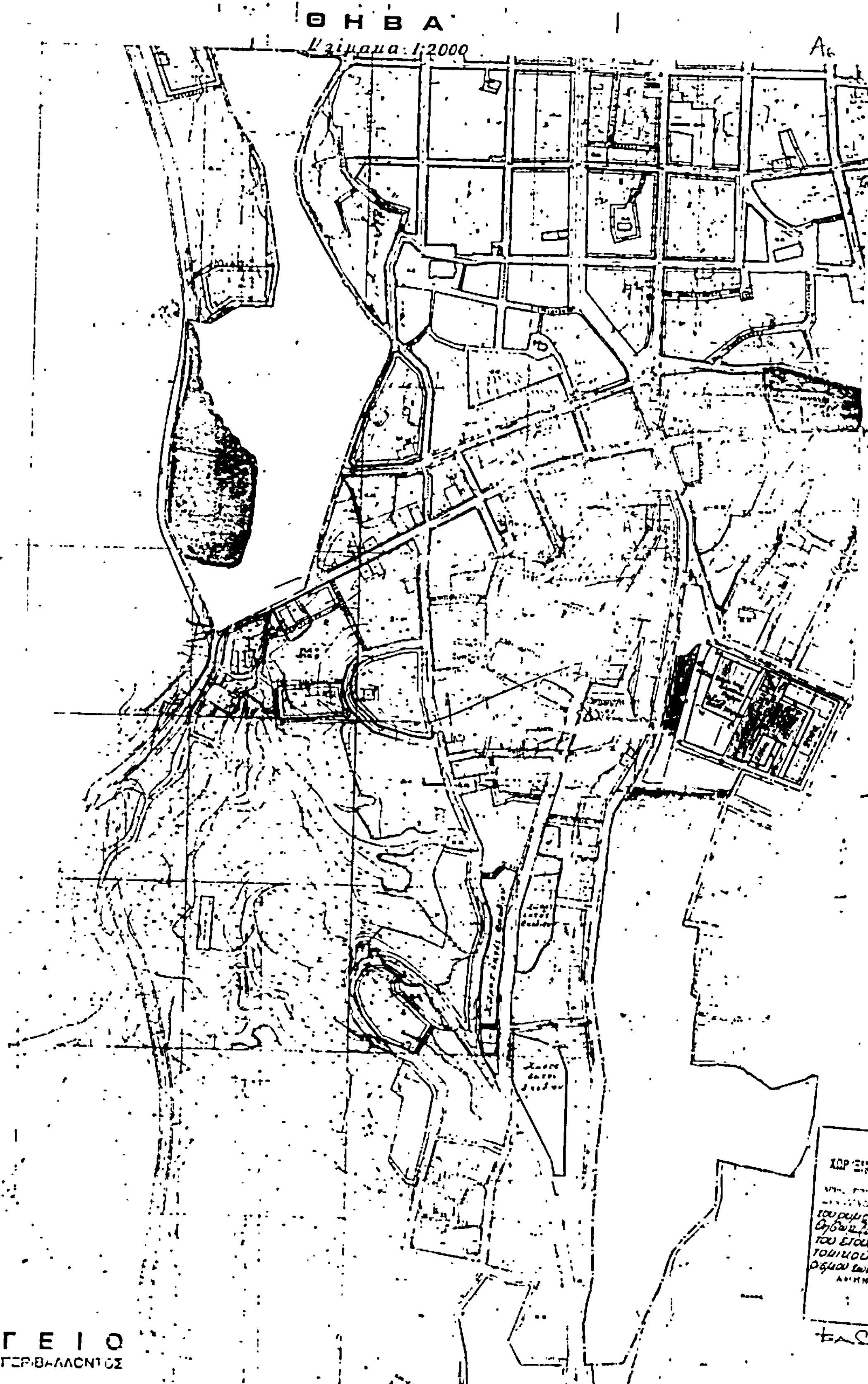
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

ΘΗΒΑ
Απόσπασμα 1:2000
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

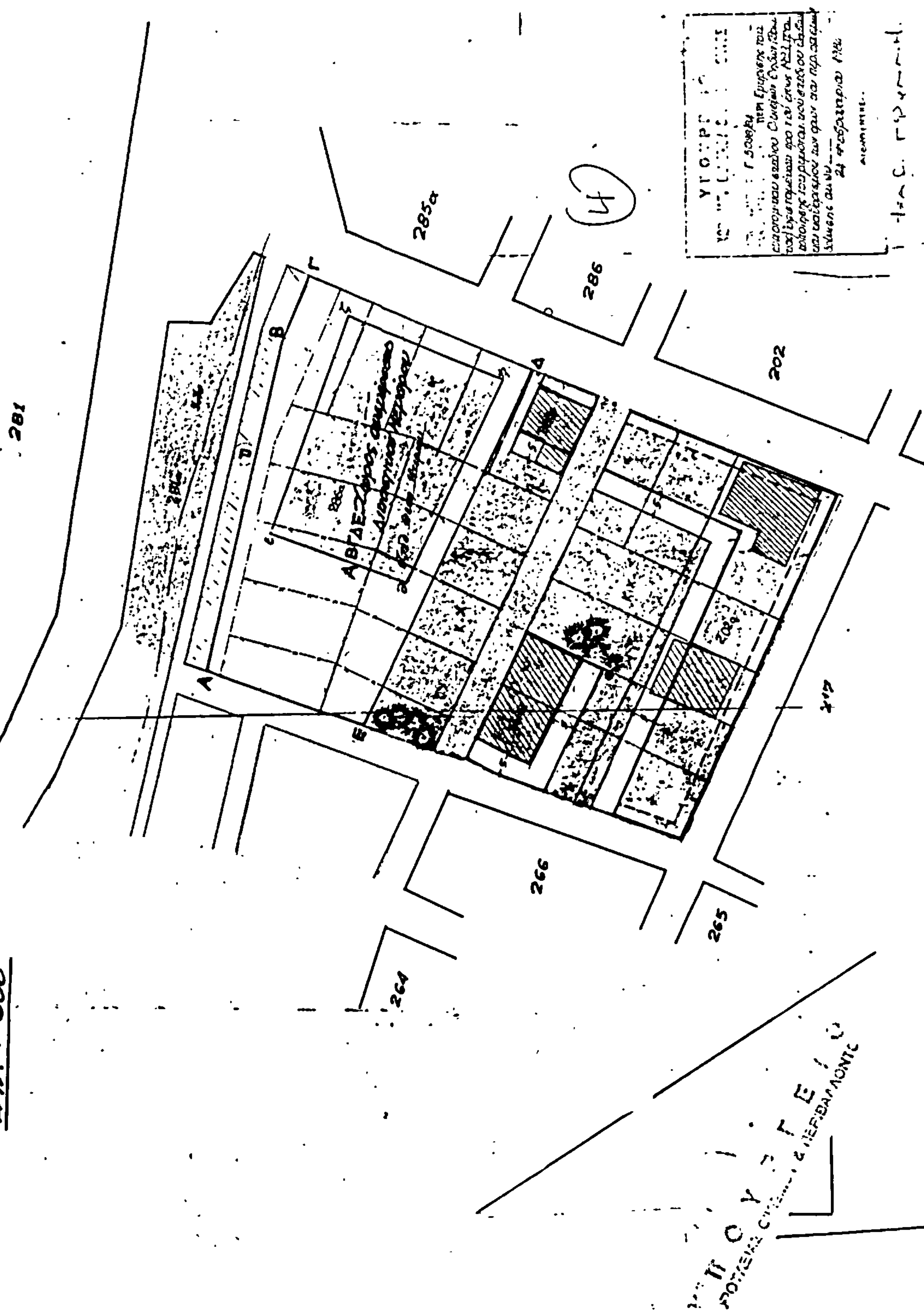

ΘΗΒΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ


ΘΗΒΑ
Κλίμακα 1:5000


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

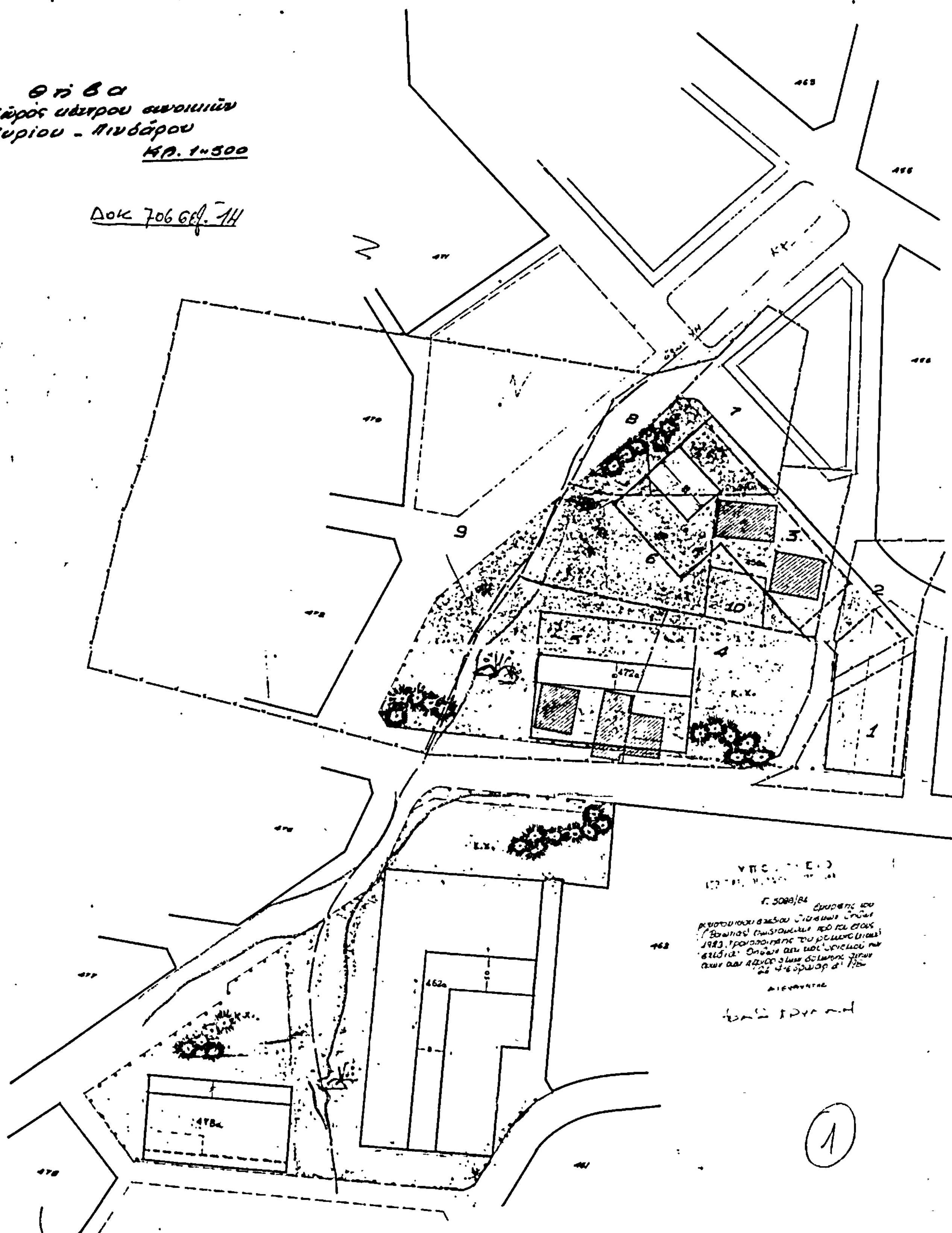


ΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ


281
285α
286
202
266
265
264
217

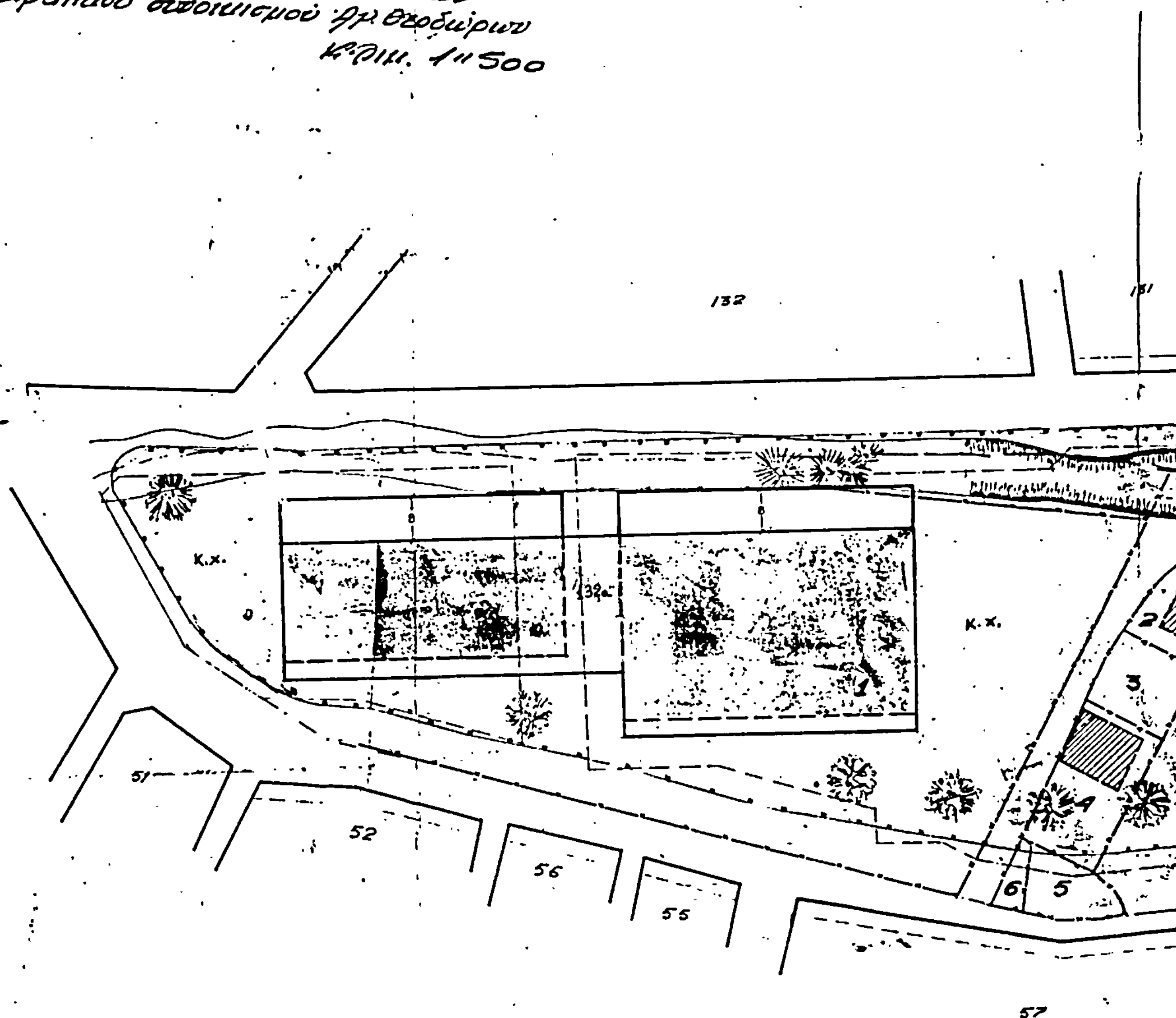
Θήβα
Χώρος κέντρου συνοικίας Ταχείου
κλ. 1:500

ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ



Υ Π Ο Υ Ρ Γ Ε Ι Ο
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ... ΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ

Θήβα
Χώρος κέντρου συνοικιών
Κρατικού αποικισμού Αμ. Θεοδώρων
Κλιμ. 1:500



ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ & ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ